

VILLA TÊNIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A
CNPJ nº 20.684.006/0001-32 — NIRE nº 35300467779

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

O Presidente da VILLA TÊNIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, no uso das atribuições conferidas pelo Estatuto Social, **convoca** os senhores acionistas para se reunirem em **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**, que se realizará no dia **07 de julho de 2026**, às **19:00 hs**, na **Rua Marechal Rondon, nº 60, Nova Itapira, Itapira/SP**, a fim de deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**:

1) EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:

- 1.a) **Tomada de contas e prestação de contas dos administradores:** examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício social findo em **31 de dezembro de 2025**, bem como o relatório anual da administração, na forma do art. 132, I, da Lei nº 6.404/1976.
- 1.b) **Destinação do resultado do exercício de 2025**, com deliberação sobre eventual distribuição de dividendos ou retenção de lucros, na forma do art. 132, II, c/c art. 176 e seguintes da Lei nº 6.404/1976.
- 1.c) **Atualização das obras — Terceira Fase:** apresentação do relatório físico-financeiro e fotográfico atualizado pela construtora, com exposição dos índices de reajuste pelo INCC aplicados ao longo do empreendimento e da memória de cálculo dos aportes realizados.
- 1.d) **Apresentação sobre o Plano de Metas e Gastos (PMG) inicial e definitivo**, incluindo eventuais variações, aditivos contratuais e ordens de mudança de obra.
- 1.e) **Atualização do quadro de unidades:** apresentação do status atual de todas as unidades do empreendimento, segregadas por categoria — vendidas, em negociação e disponíveis —, com apresentação dos respectivos contratos e do fluxo consolidado de recebíveis.

2) EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

- 2.a) **Autorização à Diretoria para contratação de financiamento complementar:** deliberar e aprovar a outorga de poderes à Diretoria para negociar, celebrar e assinar, em nome da Companhia, instrumento(s) de financiamento bancário complementar destinado(s) ao custeio e conclusão da **Terceira Fase da obra**, em valor(es) unitário(s) ou agregado(s) que ultrapassem o limite de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)** estabelecido no Estatuto Social, com autorização para oferta das seguintes garantias: **(i)** hipoteca, alienação fiduciária ou cessão fiduciária sobre a fração ideal ou sobre o próprio empreendimento imobiliário; **(ii)** cessão de recebíveis oriundos dos contratos de venda de unidades; e/ou **(iii)** constituição de garantia real de fração correspondente a 1/26 (um vinte e seis avos) do empreendimento por operação, sem solidariedade entre as operações, conforme proposta(s) a ser(em) apresentada(s) às instituições financeiras.
- 2.b) **Discutir as modalidades de custeio da obra:**
 - i) **Empréstimo bancário com garantia solidária entre os acionistas** — operação de crédito tomada pela Companhia e/ou pelos acionistas, com constituição de garantia fidejussória solidária entre os acionistas, observada a necessidade de manifestação individual e expressa de cada acionista;
 - ii) **Operação de crédito na modalidade home equity** — financiamento garantido por hipoteca ou alienação fiduciária de imóvel(eis) de titularidade do acionista(s) que venha(m) a aderir à operação, mediante outorga de garantia real sobre o(s) respectivo(s) bem(ns), observada igualmente a necessidade de manifestação individual de cada acionista cujo imóvel pessoal seja oferecido em garantia; e/ou

(iii) **Financiamento direto pelos próprios acionistas das unidades remanescentes** — aporte de capital ou mútuo dos acionistas à Companhia, em substituição ou complementação ao financiamento bancário, com correspondente amortização mediante atribuição preferencial das unidades remanescentes aos acionistas financiadores, nos termos e condições a serem fixados em instrumento próprio.

DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS:

Na forma do art. 133 da Lei nº 6.404/1976, os documentos pertinentes às matérias da Ordem do Dia estarão disponíveis no site da Companhia (<https://villatenis.com.br>) e na sede social a partir de 04/05/2026, as demonstrações financeiras estão na Central de Balanços (CB) do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) no endereço eletrônico: <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracoes> desde dia 04/05/2026.

DA PARTICIPAÇÃO E REPRESENTAÇÃO:

O acionista presente à Assembleia deverá apresentar documento de identificação com foto. Poderá ser representado por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja **acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira**, conforme estabelece o art. 126, § 1º, da Lei nº 6.404/1976. As procurações poderão prescindir de reconhecimento de firma, devendo o procurador apresentar documento de identificação.

Para fins de representação por procuração, recomenda-se o envio antecipado do instrumento à sede social com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, a fim de viabilizar a verificação prévia da regularidade dos poderes outorgados.

DO QUÓRUM DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO:

A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária serão instaladas, em **primeira convocação**, com a presença de acionistas representando no mínimo **¼ (um quarto) do capital social com direito a voto**; e, em **segunda convocação**, com qualquer número de acionistas presentes, nos termos dos arts. 125 e 135 da Lei nº 6.404/1976.

As deliberações da AGO e da AGE serão tomadas por maioria dos votos presentes, não se computando os votos em branco, na forma do art. 129 da Lei nº 6.404/1976, ressalvadas as matérias que, por força do Estatuto Social ou da lei, exijam quórum qualificado.

DA PUBLICAÇÃO:

A presente convocação será publicada nos termos do art. 124 da Lei nº 6.404/1976 e no site da Companhia: <https://villatenis.com.br>.

Itapira/SP, 26 de junho de 2026.

Cassiano Martelli
Presidente